

UMOWA Nr

Zawarta w dniu w Olsztynie, w wyniku przeprowadzonego pisemnego przetargu nieograniczonego na wynajem lokalu, pomiędzy:

Wojewódzką Biblioteką Publiczną, ul. 1 Maja 5, 10-117 Olsztyn, NIP 739-05-05-064
reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną w dalszej części umowy Wynajmującym

a

.....

zwanym w dalszej części umowy Najemcą

o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem lokalu o powierzchni 40 m² znajdującego się w budynku Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej przy ulicy Stare Miasto 33 w Olsztynie.
2. W skład przedmiotowego lokalu wchodzi:
 - a) część handlowa usługowa o powierzchni 33,17 m²
 - b) magazyn o powierzchni 3,08m²
 - c) toaleta o powierzchni 3,75 m²
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich, które mogłyby utrudniać lub uniemożliwiać Najemcy korzystanie z lokalu.
3. Wynajmujący oświadcza, że budynek położony w Olsztynie przy ul. Stare Miasto 33 stanowi jego własność.
4. Wynajmowany lokal Najemca przeznacza wyłącznie na cele związane z prowadzeniem działalności gastronomicznej – kawiarni, zgodnie z ofertą z dnia stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Najemca oświadcza, że w wynajmowanym lokalu nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej wobec Wynajmującego pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia

§ 3

1. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku konieczności przeznaczenia wynajmowanego lokalu na cele statutowe.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności.
3. Najemca może rozwiązać niniejszą umowę za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku zakończenia lub zawieszenia prowadzonej działalności, przeniesienia jej do innej miejscowości lub utraty płynności finansowej.
4. Strony mogą rozwiązać umowę bez zachowania okresów wypowiedzenia w przypadku

rażącego naruszenia jej postanowień przez drugą stronę.

§4

Stan techniczny, wyposażenie oraz stan podlicznika (o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy) lokalu określonego w §1 zostaną stwierdzone w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 14 dni. W protokole przekazania wskazany zostanie stan podlicznika zgodnie ze wskazaniami na dzień wydania lokalu Najemcy.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie w tym należny podatek VAT.
2. Strony ustalają, że Najemca poza czynszem będzie ponosił koszt zużycia energii elektrycznej zgodnie ze wskazaniem stanu podlicznika, rozliczanego w okresach jednomiesięcznych. Koszty, o których mowa w zadaniu poprzednim, rozliczane będą na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego w miesiącu następnym po miesiącu, w którym w/w opłaty zostały opłacone przez Wynajmującego.
3. Zapłata należności o których mowa w ust. 1 i 2 nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w terminie 14 dni od otrzymania faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
4. Wysokość czynszu będzie waloryzowana 1 raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez GUS.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie należności Wynajmujący może naliczyć Najemcy odsetki ustawowe.
6. Najemca oświadcza, że upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.
7. Najemca wniesie do dnia kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu, stanowiącą zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Wyżej wymieniona kaucja zostanie zwrócona, ewentualnie rozliczona, w przypadku rozwiązania umowy lub zaliczona wcześniej przez Wynajmującego na należne mu roszczenia, wynikające z niniejszej umowy.

§6

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów sanitarnych, bhp i ppoż.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zażądania czasowego usunięcia wyposażenia i sprzętu należącego do Najemcy z powierzchni wskazanej w §1 ust. 2 lit a, niniejszej umowy w terminie jednej godziny od wezwania, w przypadku konieczności udostępnienia wynajmowanej powierzchni do realizacji celów statutowych.
3. Wynajmujący zapewni Najemcy możliwość korzystania z magazynu i toalety w godzinach pracy biblioteki.
4. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt celem zachowania lokalu w stanie nie pogorszonym.
5. Najemca jest zobowiązany do:
 - takiego ustawiania wyposażenia, które zapewni swobodny dostęp użytkowników do wejścia głównego biblioteki i do korzystania z pomieszczenia galerii.
 - utrzymywania bieżącego porządku i czystości wewnątrz zajmowanych pomieszczeń.
 - systematycznego, czyszczenia posadzek i ciągłego utrzymania ich w stanie nie powodującym uciążliwych zapachów.

6. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu w szczególności dokonywać przebudowy i przeróbek pomieszczenia.

§ 7

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały okres trwania umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli te wady uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.
3. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy po uprzednim powiadomieniu o terminie kontroli.

§ 8

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest w terminie 7 dni zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
2. W przypadku niewykonania obowiązku o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości podwójnej stawki czynszu określonej w § 5 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu w terminie jak zwykła opłata czynszu. Ponadto w trakcie bezumownego korzystania z nieruchomości Najemca będzie zobowiązany do zwrotu Wynajmującemu kosztów zużycia energii elektrycznej, związanych z użytkowaniem lokalu, o jakich mowa w § 5 ust. 2 umowy.

§ 9

Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci Aneksu pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

W przypadku ewentualnego sporu sprawa będzie rozstrzygana przez Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 13

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: